



中联建业:文化创意产业推动者

◆记者 王高峰 见习记者 林洁

文化创意产业怎么做?政府在呼吁,企业在努力,但很多地方文化创意产业走向式微。是时机不成熟,还是工作不到位?我们不能武断地下结论,但是可以通过一个成功样本,来解读文化创意产业如何做才能水到渠成。

本次采访的青岛中联建业集团(下称“中联建业”),是一家主要从事房地产开发、不动产运营和运动健康产业的企业。其在不动产运营方面的成功之作,包括中联运动公园、中联U谷2.5产业园和中联创意广场。这3个创意之作受到山东省省长姜大明和青岛市委书记李群等领导的肯定。

打破青岛消费模式

走进中联创意广场,我们看到的是时尚餐厅、全球知名品牌的城市展厅、特色酒吧等。

中联创意广场除了有文化、科技、设计等众多创新型企业外,还有岛城最著名酒吧——夜潮和ViVi、岛城最好的台球厅、泰国卡耐餐厅,以及全国众多知名餐饮企业的入驻,使这片区域成为青

岛时尚不夜城,改变了青岛过去的消费模式。

说到文化,人们往往下意识想到歌剧、绘画、动漫等。但中联建业在思索,青岛特有的啤酒文化算不算文化,什么是文化创意产业,时尚餐厅算不算文化创意产业?文化产业有狭义和广义之分,中联创意广场能给青岛市民和外地游客带来视觉、味觉的愉悦体验,让消费娱乐变成一种时尚,这也是一种文化产业。

摸准青岛文化脉搏

记者注意到,很多地方都在呼吁做大做强文化产业,但成效卓著的并不多见,而中联创意广场和中联U谷的成功成为一种典范。目前,已经有100多家企业入驻中联U谷。低层、庭院式的建筑风格,是中联建业的整体建筑特色。

其实,中联建业也曾设想建类似画家工作室、艺术展厅等纯艺术的创业园。但是青岛的文化主流并非在此,它无法与北京、上海等综合性强的城市相比,青岛最有影响力、最具代表性的文化氛围,是古老的历史遗留下来的沿海旅游文化、外向型风情。青岛有比较深厚的工业基础,在山东又是外向型的商贸中心。

中联建业是系统供应商,类似于PC中的IBM,不止单纯提供一个PC机,这是一种创新。一个区域聚集的商业价值,除了本身经济效益外,还有外溢效益,这构成了商业中心的内涵和外延

因此,中联建业的决策者认识到,青岛的文化创意产业应当结合本地特点,衍生出与商、科、贸、海洋相结合的创意产业,才有发展的土壤。

中联U谷2.5产业园的产业构架主要是介于二、三产业之间,入驻产业园的公司类型有文化创意类和科技研发类两类。文化创意类公司主要有工业设计、环境设计、办公空间设计、平面设计等;文化传媒方面包括网络科技,如百度、搜狗、智联、搜职等,以及影视制作和动漫等。

另外,园区内一批被称为“小巨人”的企业具有占用资源少、人数少、产值高的特点。如今,2.5产业园的企业入驻率已达到了100%,处于产业的滋生期,后期的前景是可观的。

势,“开门即闹市,闭门即幽谷”是其真实写照。其紧邻台东商业圈、太平山,使整个园区呈现一种城中静地的气氛。

青岛是吸纳能力较强的城市,ViVi、夜潮的强劲态势“侵入”中联,给青岛的夜文化注入新的活力。这仅是中联创意广场的配套设施,真正的创意内容是在写字楼内的各类创意公司,它们多数以设计为主,涵盖教育、建筑设计等领域。

中联U谷成功密码

中联建业模糊了商业和公益的界线,更多地考虑城市发展需求,然后再考虑企业自身发展的需求。这种围而不打、能伸能缩的慢条斯理,足以让快速周转、滚动发展的综合体开发商失去耐心。尤

其是中联建业在打造中联U谷2.5产业园时,做了很多准备“功课”。

中联建业认为,中国城市化进程是40、50岁这代人从来没经历过的,大家只能在学习国外经验和摸索中不断寻找答案,并在学习和经验积累中深化认识。

中联建业打造的园区和商业中心,都是在充分认识城市产业特征的前提下着手推动的。中联运动公园和2.5产业园树立了行业标杆,这种运作经验是其他综合体开发企业无法拷贝的,带有中联“基因”;思考带有系统性,从战略层面和技术层面都夯实基础,在城市化进程中,总要随着经济结构和消费结构的变迁去深刻领悟发展趋势,在战略判断形势之后,着手系统性改造。

举个例子说明,困扰多数产业园的停车难问题在2.5产业园得到比较好的解决。2.5产业园巧妙利用了不同业态组合,使不同业态相互协调,比如办公空间与配套的商务酒店相结合,不仅提供了商务会面的便利性,更有效利用了可用空间,避免了车位不足的问题。

中联建业的“DNA”

在城市综合开发建设中,很多著名

企业已经形成自己的特点,中联建业也“不走寻常路”——在促进城市文化创意产业发展同时,实现企业自身发展。

中联建业是以房地产、固定资产投资、房产开发为主的一个企业,重在抓住发扬本土特色,融入城市化进程。房地产企业需要有自己较为明显的特色,对于中联建业来说,中联广场也是一类商业综合体,只不过是街区的形式呈现出来的。

中联建业相关负责人解释说,中联建业是系统供应商,类似于PC中的IBM,不止单纯提供一个PC机,这是一种创新。一个区域聚集的商业价值,除了本身经济效益外,还有外溢效益,这构成了商业中心的内涵和外延。

中联运动公园和中联U谷都对环境进行了提升,让周边居民和企业受益,提升了他们的生活品质。同时,通过结合青岛本土文化产业特征,按照产业集聚和产业协调效益的规律,整体提升中联U谷2.5产业园的产业层次,这批企业将成为青岛文化创意产业的先锋部队。由于2.5产业园区和中联创意广场的成功,使得整个区域发生了质变,改变和提升了周边业态,使辐射效应得以最大化。



缤纷大礼



活动时间:2011年8月25日-2011年10月15日

订购	饮乐多			悠雪	
	1个月	3个月	6个月	1个月	2个月
赠品A	佳洁士140g 牙膏1盒	立白1kg 洗衣液1桶	儿童 真空杯1个	立白1kg 洗衣液1桶	儿童 真空杯1个
赠品B		或 魔幻 智力球1个	或 龙大1.8L 花生油1桶	或 魔幻 智力球1个	或 龙大1.8L 花生油1桶

◎同一订购方案,有两种赠品的可以选择任意一种(只能选一种)。
 ◎部分区域不参加此活动(详情请咨询公司电话或免费服务热线)。
 ◎图片仅供参考,赠品以实物为准。
 ◎赠品数量有限,活动期限内赠品赠完为止。

365天呵护您全家健康!

